

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA

# Faria Lima

# Grupo de Gestão

16ª reunião – 11 de dezembro de 2012



OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA

# Faria Lima

1. Apresentação e Aspectos Financeiros
2. CEPAC
3. Intervenções em Andamento

# 1 – Apresentação e Aspectos Financeiros



# 1. Saldo de CEPACs da Operação Urbana

## RESUMO - DISTRIBUIÇÃO DE CEPACs

DISTRIBUIÇÃO - AUTORIZAÇÃO CVM	CEPAC	R\$
1ª Distribuição - 26/10/2004	53.830	59.213.000
2ª Distribuição - 28/09/2007	313.460	413.662.359
3ª Distribuição - 20/01/2009	267.769	711.692.915
Total Distribuições	635.059	1.184.568.274
Colocação Privada - Programa	2.500	4.311.800
<b>Total Colocado</b>	<b>637.559</b>	<b>1.188.880.074</b>
<b>Utilizado</b>	<b>(545.186)</b>	
<b>Em Circulação</b>	<b>92.373</b>	
<b>CEPAC - Total</b>	<b>650.000</b>	
<b>CEPAC - Saldo</b>	<b>12.441</b>	



# 1. Utilização dos recursos

<b>ENTRADAS</b>		<b>R\$ 1.881.219.586,50</b>
<i>Outorga Onerosa</i>	<i>R\$ 420.487.635,64</i>	
<i>Leilão de CEPAC</i>	<i>R\$ 1.047.908.464,18</i>	
<i>CEPAC - Colocação Privada</i>	<i>R\$ 140.971.609,42</i>	
<i>Outras Entradas</i>	<i>R\$ 4.039.838,05</i>	
<i>Receita Financeira Líquida</i>	<i>R\$ 267.812.039,21</i>	
<b>SAÍDAS</b>		<b>R\$ (1.270.164.524,33)</b>
<i>Obras e Serviços</i>	<i>R\$ (759.869.457,67)</i>	
<i>Habitação de Interesse Social-Real Parque</i>	<i>R\$ (131.230.140,98)</i>	
<i>Taxa de Administração</i>	<i>R\$ (79.011.556,19)</i>	
<i>Despesas Bancárias, CPMF e Outros</i>	<i>R\$ (4.431.754,04)</i>	
<i>Desapropriação</i>	<i>R\$ (171.695.809,54)</i>	
<i>Desapropriação - HIS Real Parque</i>	<i>R\$ (7.810.807,05)</i>	
<i>Transporte Coletivo - Metrô</i>	<i>R\$ (116.114.998,86)</i>	
<b>SALDO FINAL EM 31/10/2012</b>		<b>R\$ 611.055.062,17</b>



# 1. Utilização dos recursos

<b>RESUMO DOS RECURSOS FINANCEIROS</b>	
RECURSOS DISPONÍVEL PMSP	R\$ 540.578.273,81
RECURSOS VINCULADOS - HIS	R\$ 62.147.723,32
RECURSOS VINCULADOS - METRÔ	R\$ 8.329.065,04
<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 611.055.062,17</b>

## 2 – CEPAC

# **Decreto 53.094 de 19/04/2012 nova regulamentação à Lei 13.769/2004**

## **5. A regulamentação do procedimento de desvinculação de CEPAC:**

- **Estoque retorna ao setor de origem após 90 dias da decisão que autorizou;**
- **CEPAC poderão ser novamente vinculados após 180 dias da decisão que autorizou;**
- **necessário publicação de Portaria para início;**



## Portaria nº 074 de 02/11/2012

- **estabelece a operacionalização da desvinculação de CEPAC: documentos necessários, prazos, etc.**
- **regramento para utilização dos títulos desvinculados**
- **regramento para utilização do estoque desvinculado**



## 3 – Intervenções em andamento



### INTERVENÇÕES EM ANDAMENTO:

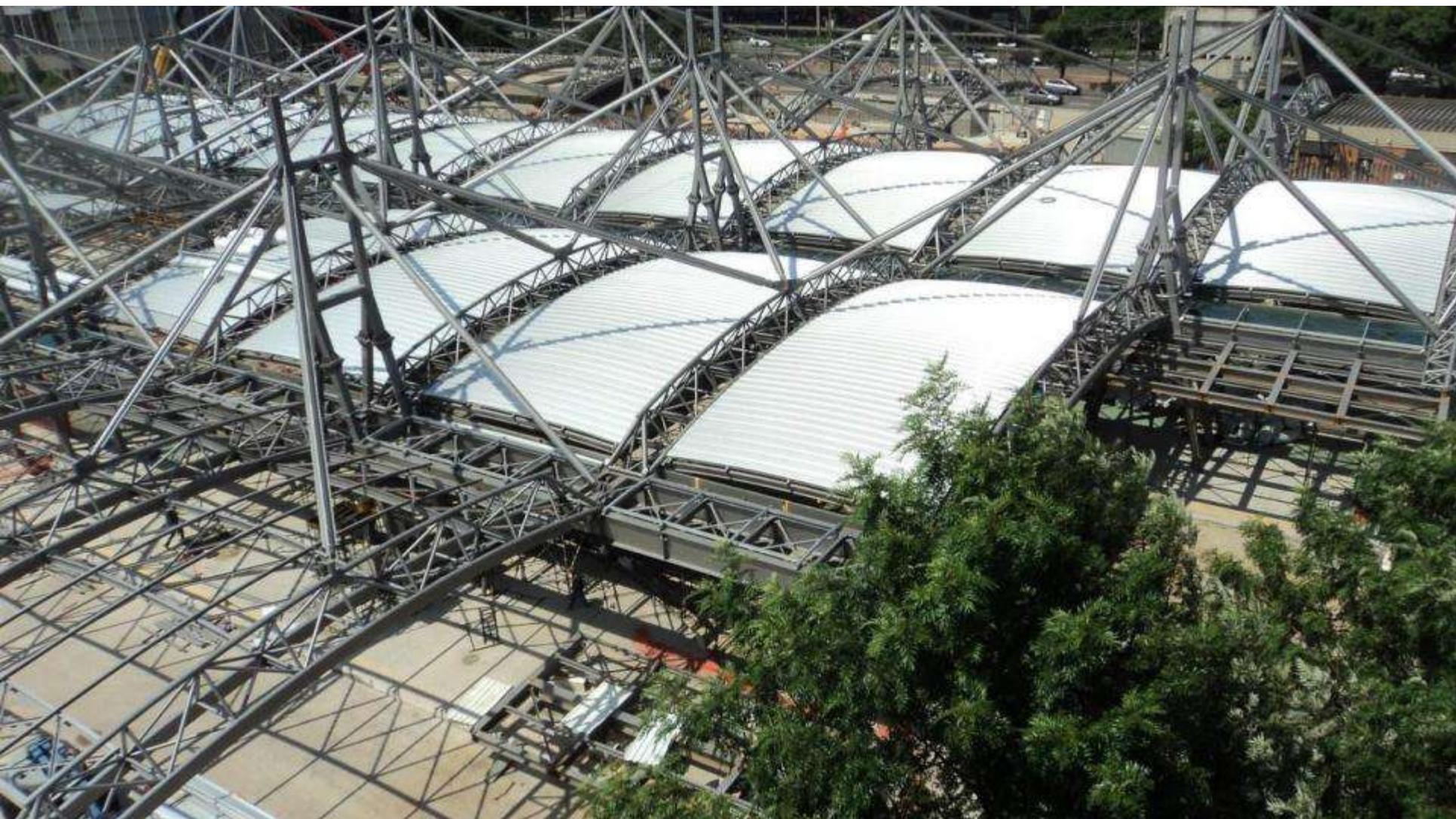
- RECONVERSÃO URBANA DO LARGO DA BATATA – FASE 2
- HIS REAL PARQUE



## INTERVENÇÕES EM ANDAMENTO:

- RECONVERSÃO URBANA DO LARGO DA BATATA – FASE 2





## TERMINAL CAPRI

dezembro/2012



SP  
URBANISMO



## TERMINAL CAPRI

dezembro/2012



SP  
URBANISMO



## EDIFÍCIO ADMINISTRATIVO

*dezembro/2012*



SP  
URBANISMO



# EDIFÍCIO ADMINISTRATIVO

*dezembro/2012*



SP  
URBANISMO

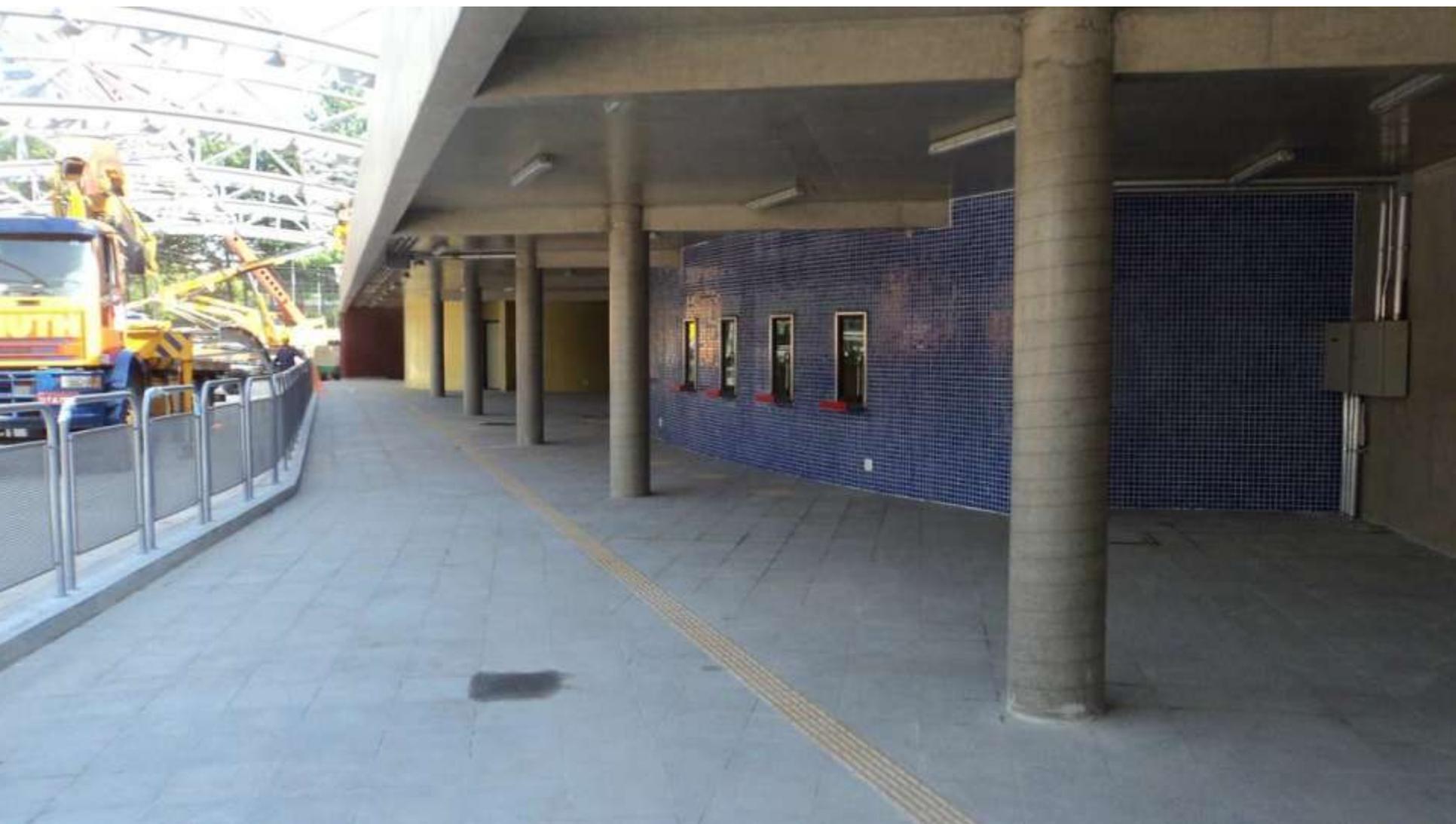


## EDIFÍCIO DE APOIO

dezembro/2012



SP  
URBANISMO

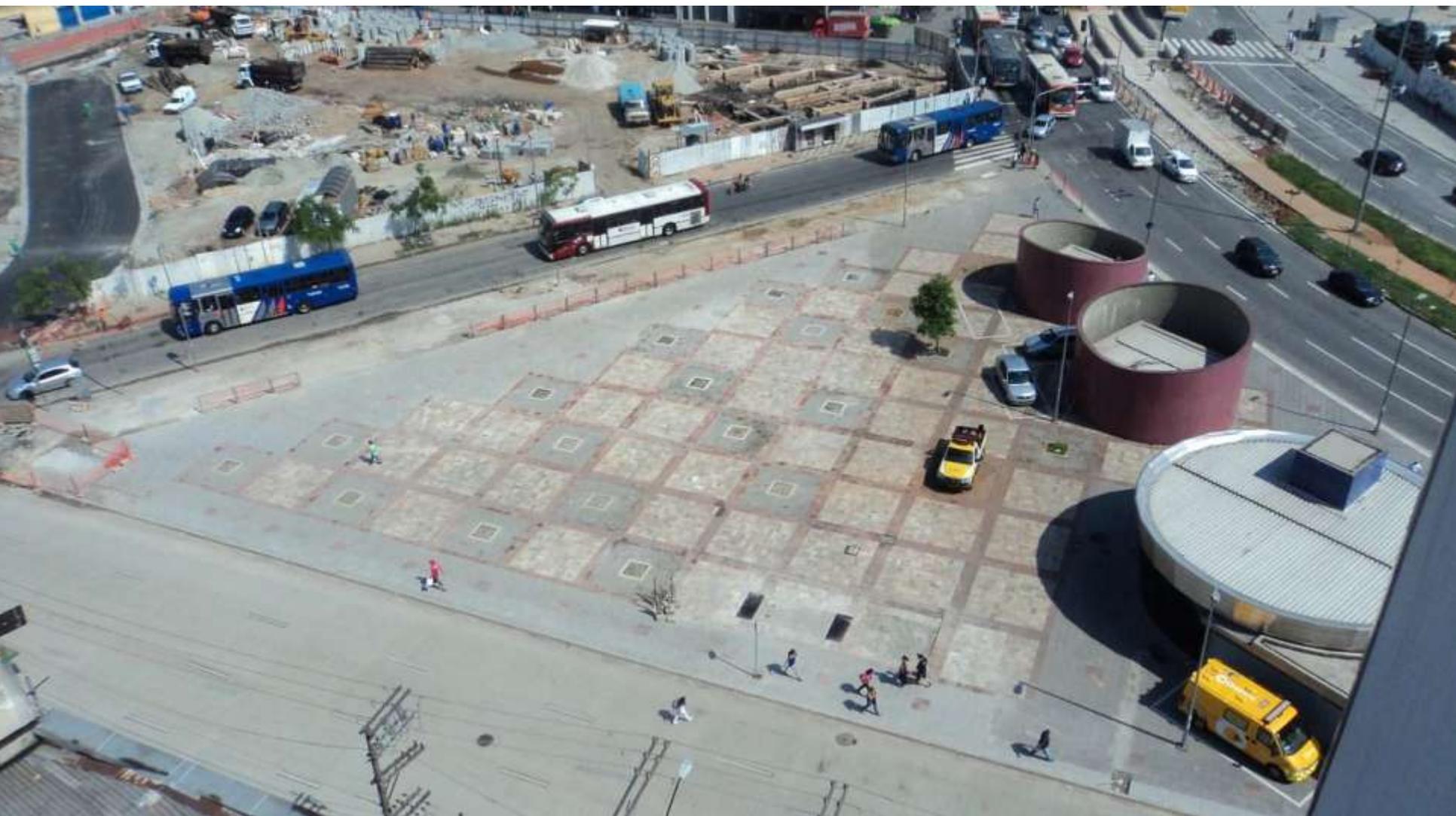


## EDIFÍCIO DE APOIO

*dezembro/2012*



SP  
URBANISMO



## PRAÇA PINHEIROS

dezembro/2012



SP  
URBANISMO



## PRAÇA PINHEIROS

dezembro/2012



SP  
URBANISMO

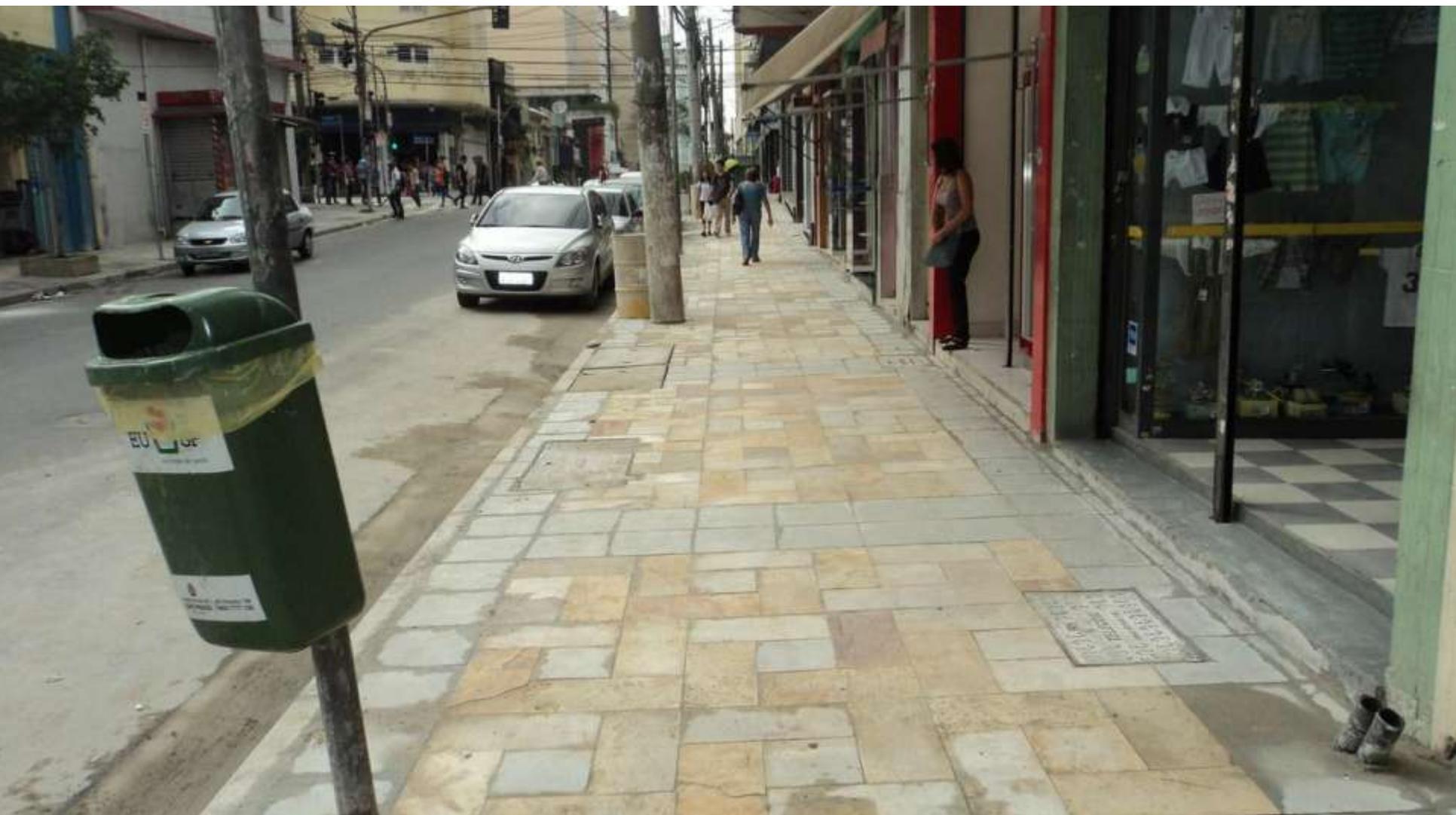


## RUA CUNHA GAGO NAS PROXIMIDADES DA RUA PEDRO CRISTI

*dezembro/2012*



SP  
URBANISMO

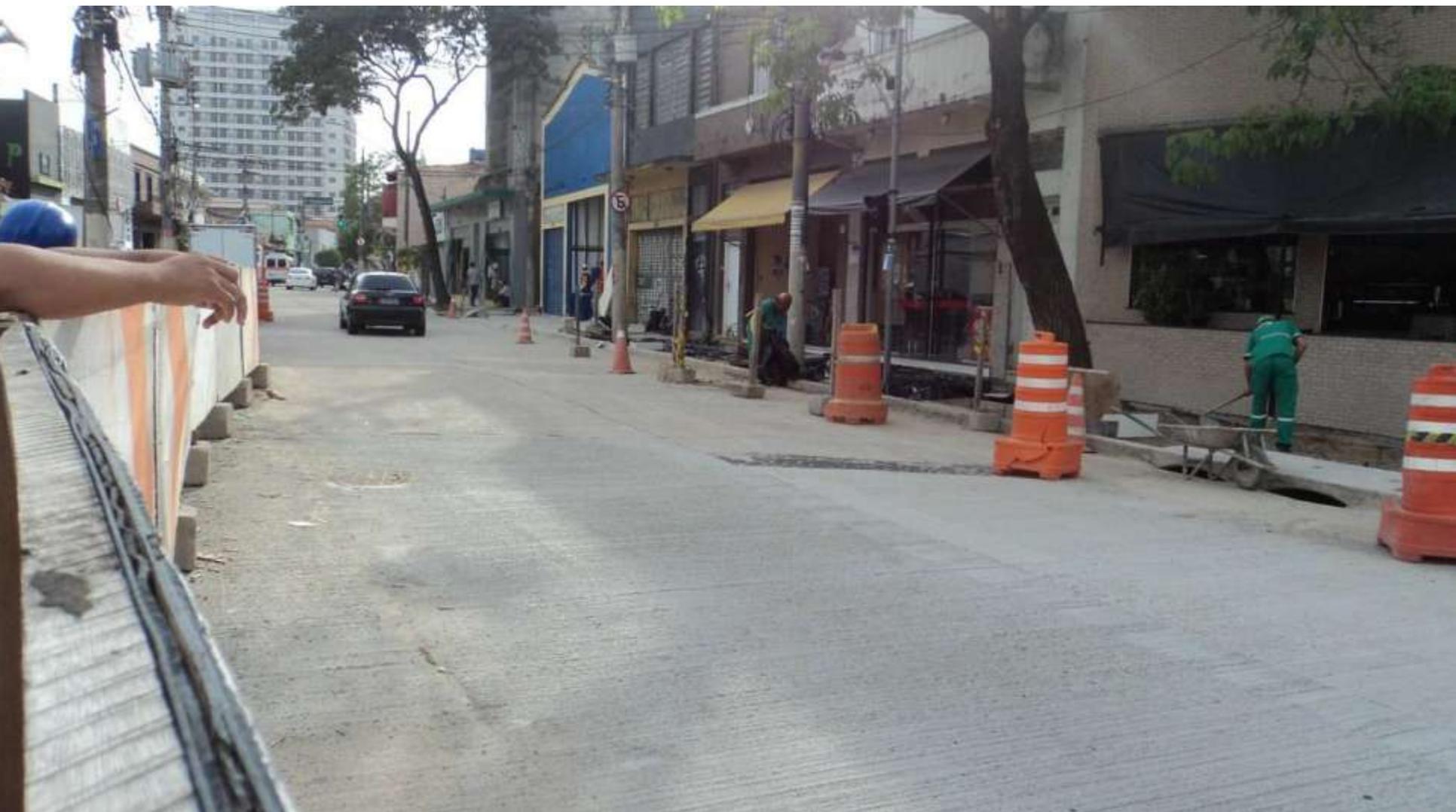


## RUA CUNHA GAGO ESQUINA COM A RUA PEDRO CRISTI

dezembro/2012



SP  
URBANISMO



**RUA PAES LEME NAS  
PROXIMIDADES DA RUA  
CONSELHEIRO PEREIRA PINTO**

*dezembro/2012*



**SP  
URBANISMO**



## RUA CAPRI

dezembro/2012



SP  
URBANISMO



## RUA TEODORO SAMPAIO

dezembro/2012



SP  
URBANISMO



**Rua Gilberto Sabino entre a  
Rua Conselheiro Pereira Pinto e a  
Rua Capri, nas proximidades da  
Estação Pinheiros do Metrô**



**SP  
URBANISMO**  
*dezembro/2012*



## Rua Eugênio de Medeiros nas proximidades da esquina da Rua Conselheiro Pereira Pinto

*dezembro/2012*



SP  
URBANISMO



## Rua Sumidouro

*dezembro/2012*



**SP  
URBANISMO**

### INTERVENÇÕES EM ANDAMENTO:

- HIS REAL PARQUE



## Real Parque

Prefeitura Municipal de São Paulo  
Secretaria de Habitação

<b>RESUMO - HABITAÇÃO INTERESSE SOCIAL</b>	
GASTO - REURBANIZAÇÃO REAL PARQUE	R\$ 131.230.140,98
GASTO - DESAPROPRIAÇÃO REAL PARQUE	R\$ 7.810.807,05
SALDO CONTA VINCULADA	R\$ 62.147.723,32
<b>TOTAL DESTINADO HIS</b>	<b>R\$ 201.188.671,35</b>



# Operação Urbana Faria Lima Real Parque

URBANIZAÇÃO  
DE FAVELAS

Dezembro/2012



# 1ª ETAPA



## Dados Gerais

**Área de Intervenção:** 51.096m<sup>2</sup>

**Famílias Beneficiadas:** 2.092

- 1.252 (novas UH)

- 840 (Prover)

**Início:** 29/09/2010

**Término:** 29/06/2013

	<b>Licitado</b>	<b>Executado / Em execução</b>
UH Novas	1.050 UH	937 UH
Água	2.787 m	4.160 m
Esgoto	1.723 m	2.629 m
Drenagem	371 m	2.775 m
Pavimentação	4.514 m <sup>2</sup>	7.097 m <sup>2</sup>
Guias	260 m	290 m
Consolidação	1.188 m <sup>2</sup>	6.108 m <sup>2</sup>
Remoções	1.175 un.	870 un.
3R	840 H	840 UH

**Valor total do contrato:**

**R\$ 181.531.907,44** (Base ago/10)

**Valor medido até outubro/12:**

**R\$ 147.509.107,46**

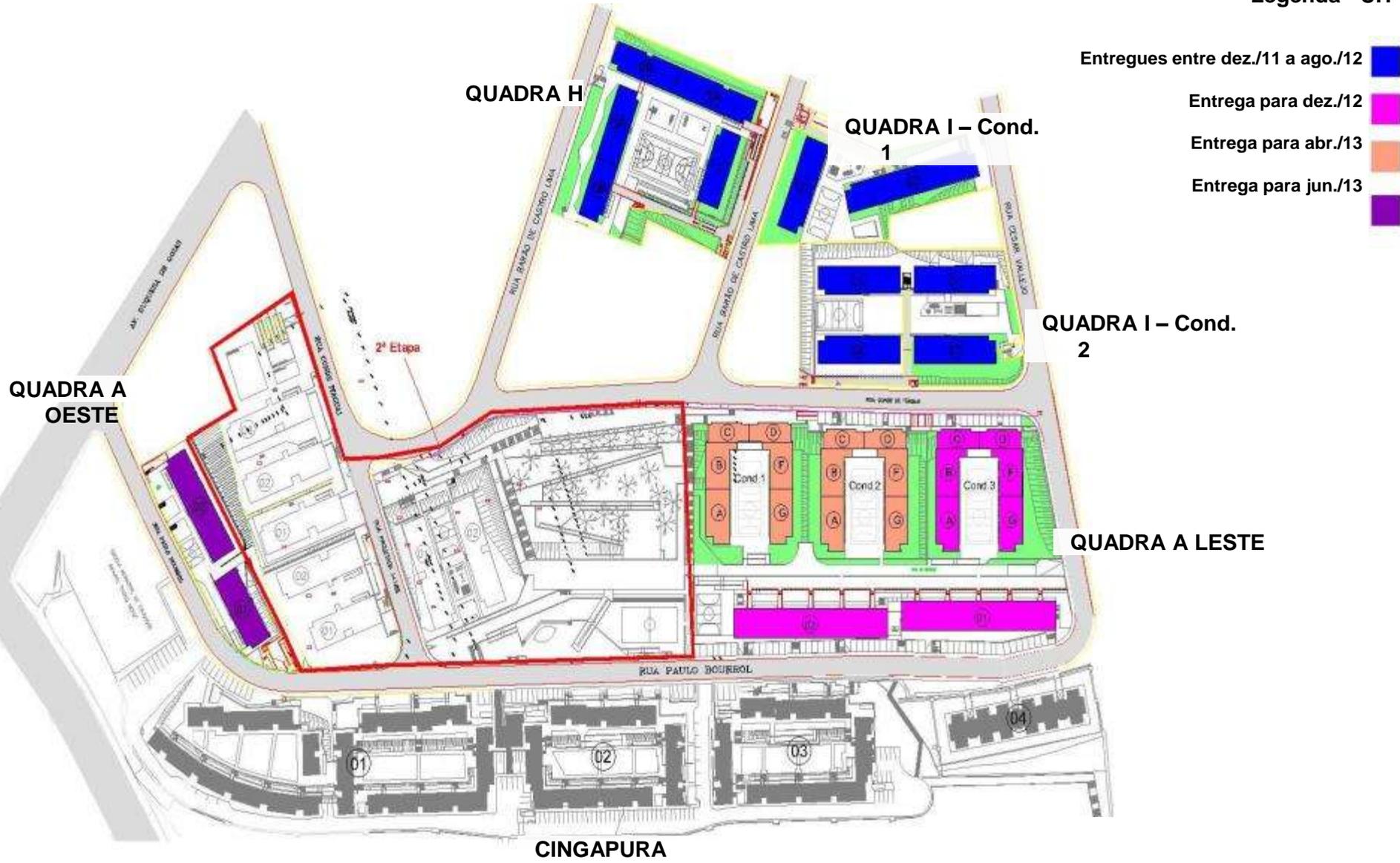
Legenda - UH

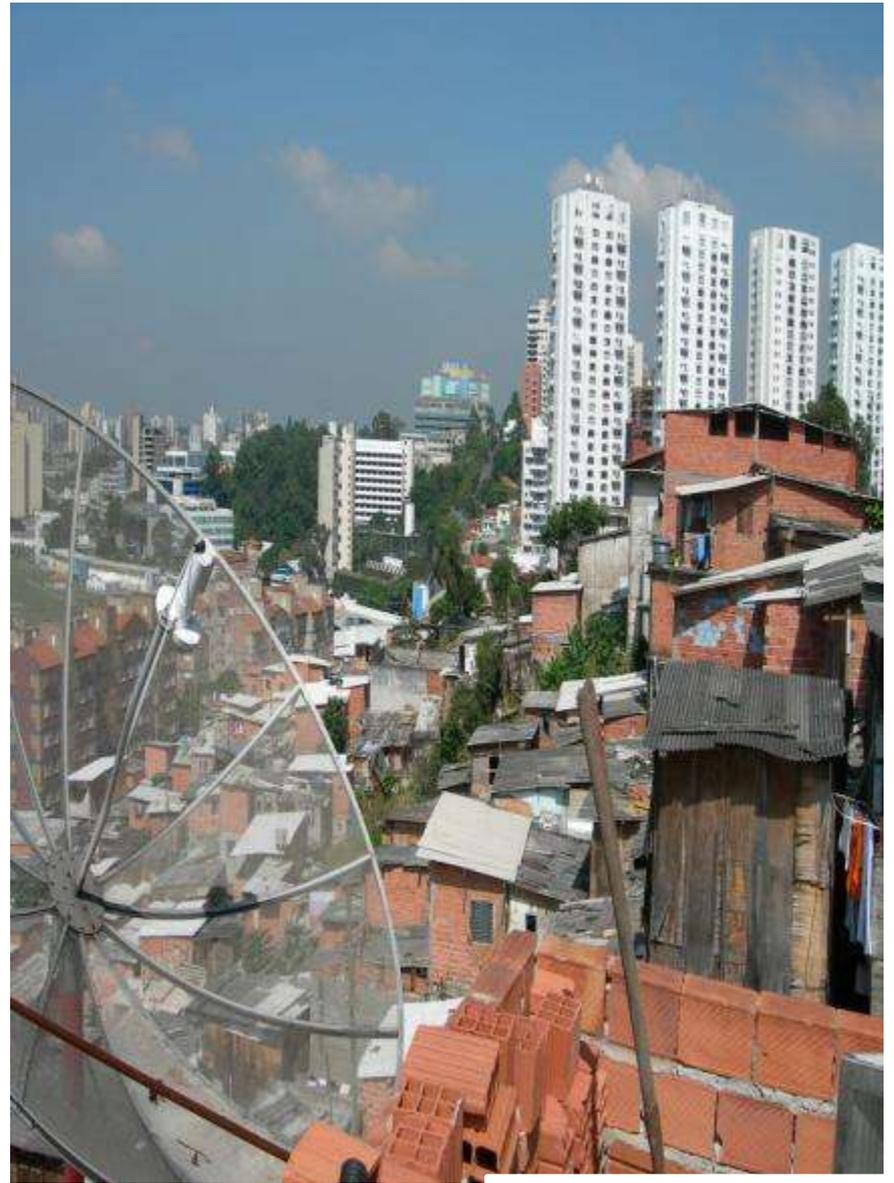
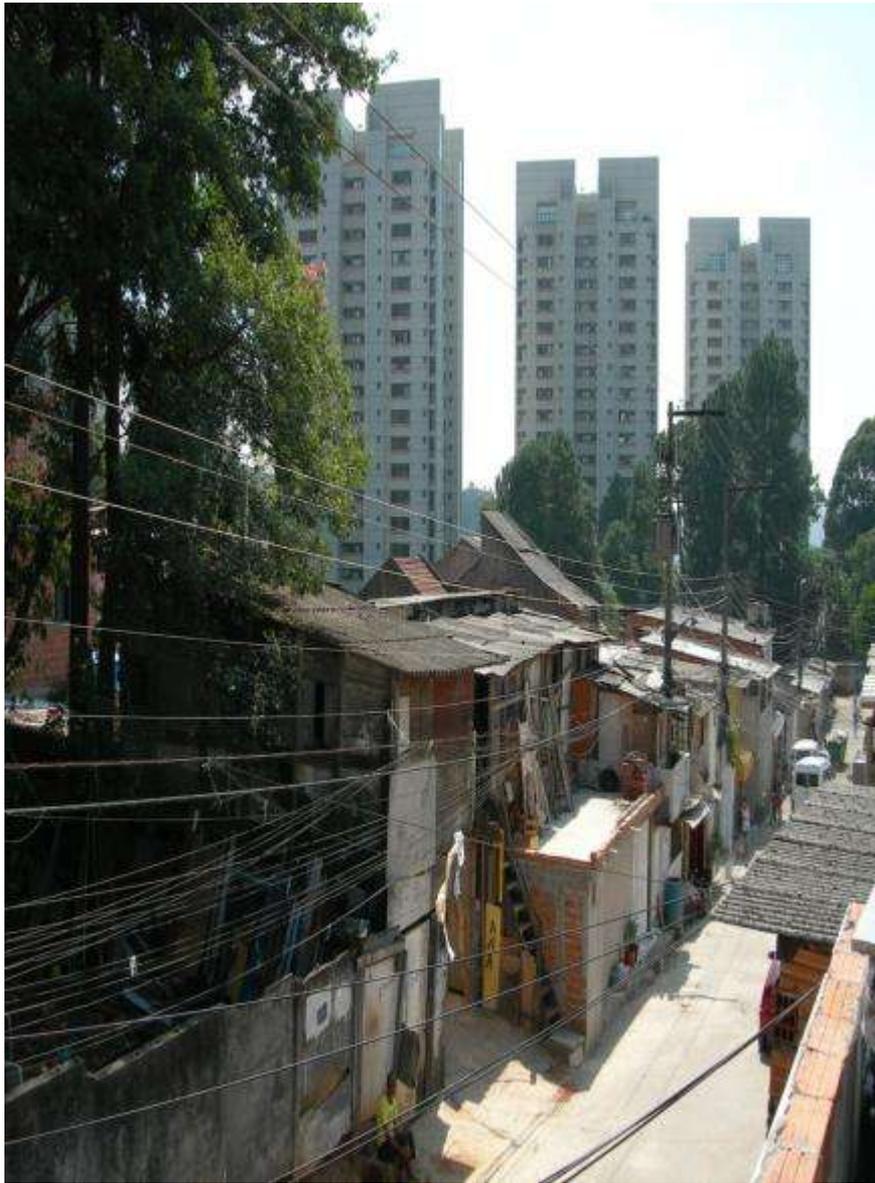
Entregues entre dez./11 a ago./12

Entrega para dez./12

Entrega para abr./13

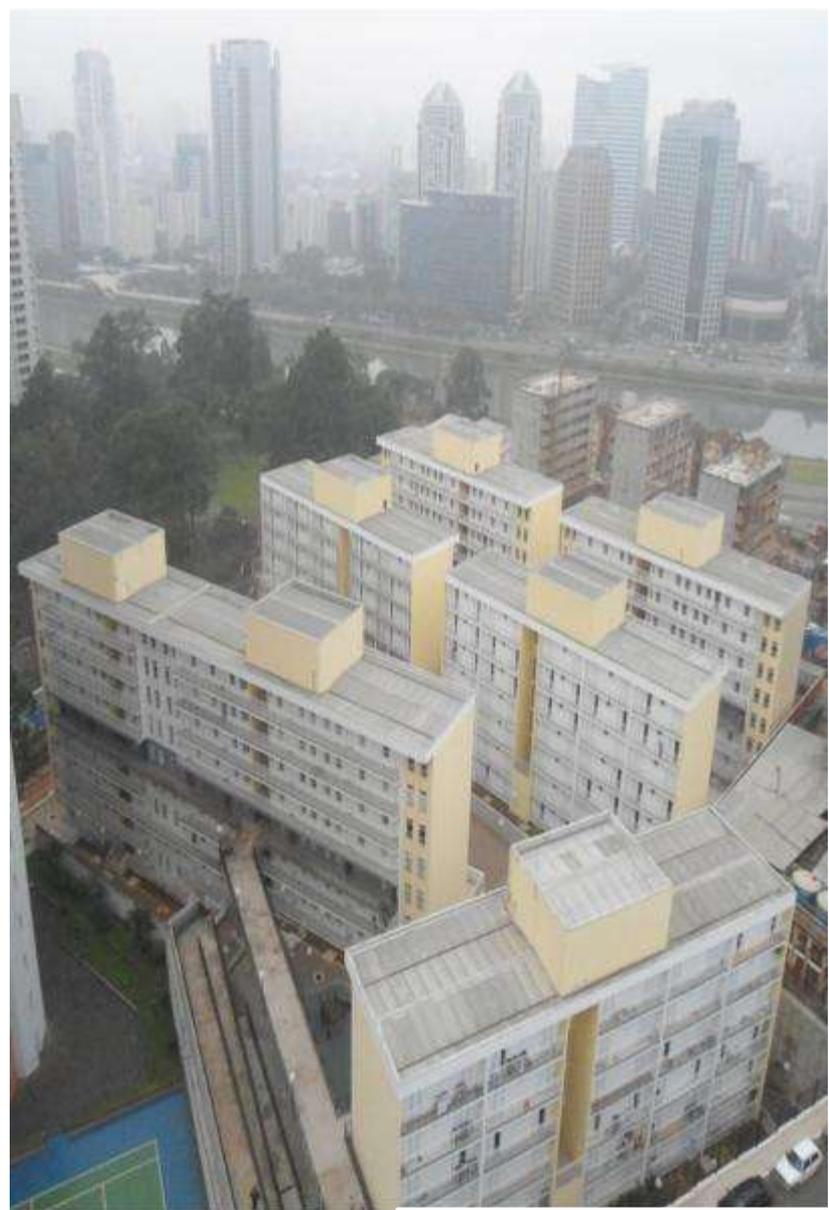
Entrega para jun./13













# 2ª ETAPA – Em licitação

	<b>Licitado</b>
UH Novas	315 UH
Água	1.392 m
Esgoto	99 m
Drenagem	80 m
Pavimentação	10.552 m <sup>2</sup>
Guias	1.450 m
Consolidação	3.231,50 m <sup>2</sup>
Remoções	382 un
3R (lazer e infra condominial)	840 UH

Paisagismo, Praça, Centro Comunitário multiuso, para eventos diversos de integração dos moradores

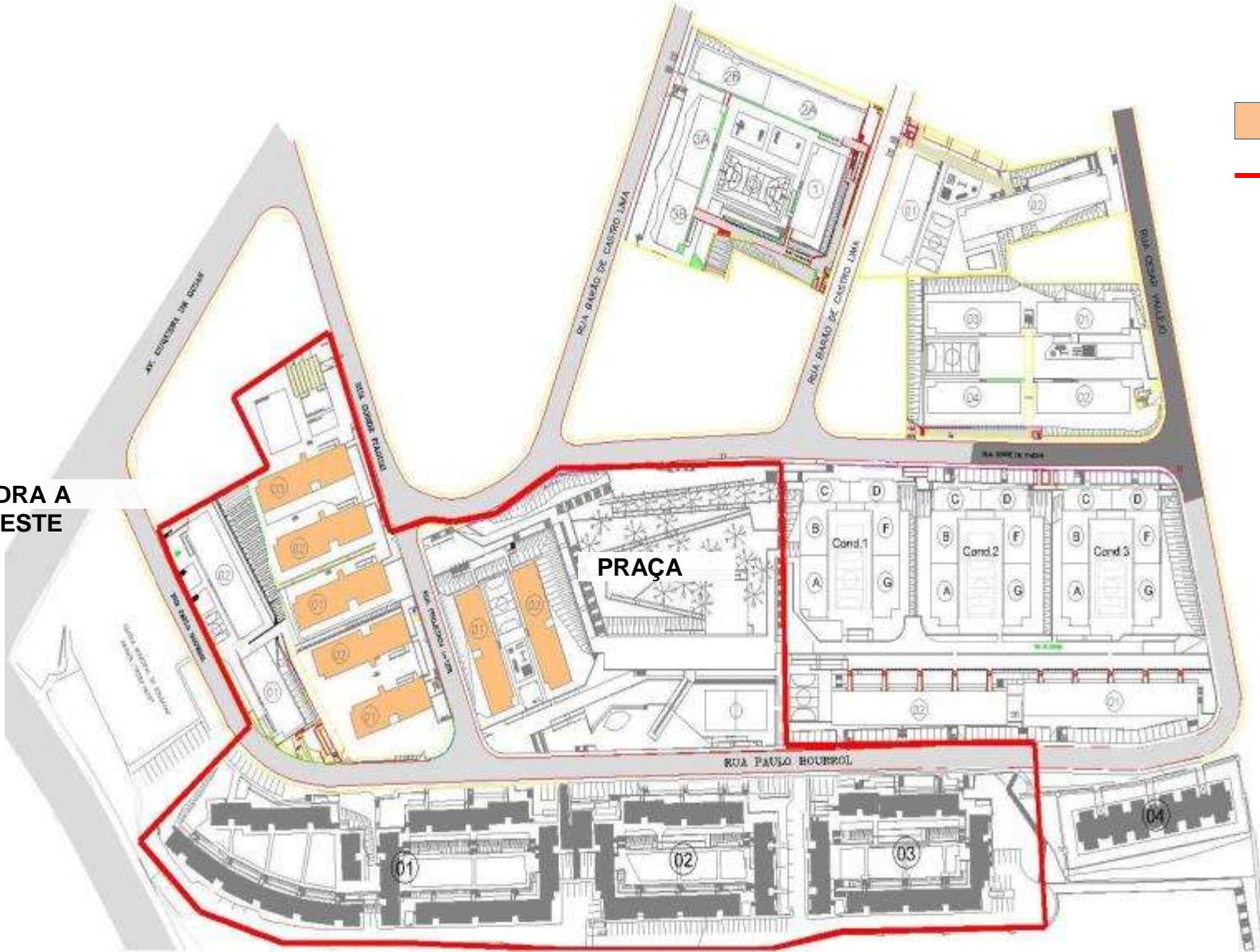
**Valor licitado:**  
**R\$ 79.997.649,38** (Base jan/12)



Legenda - UH

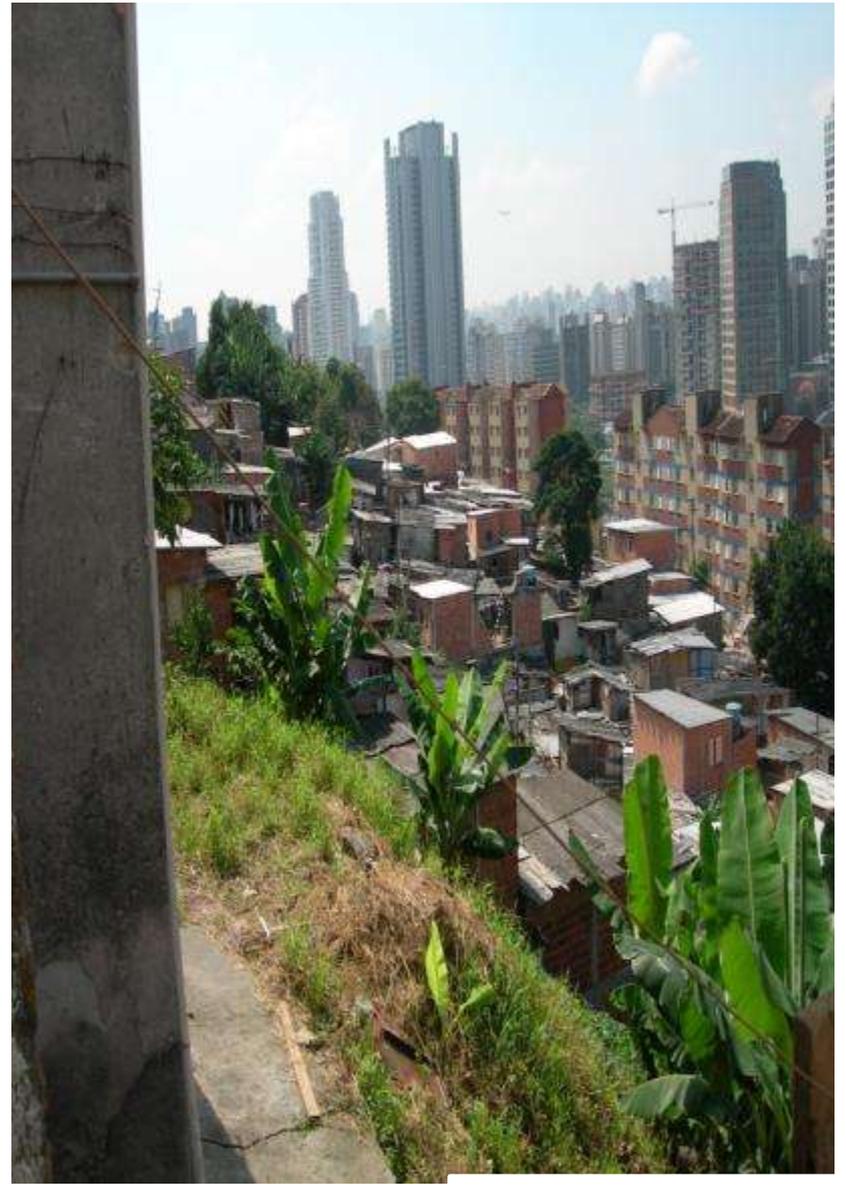
- Não iniciado
- Área de intervenção

QUADRA A OESTE



PRAÇA

CINGAPURA



# NECESSIDADES FINANCEIRAS PARA GERENCIAMENTO E ALUGUEL SOCIAL 1º SEMESTRE 2013

NECESSIDADES FINANCEIRAS PARA GERENCIAMENTO /2013		
	VALOR MENSAL (R\$)	VALOR 2013 (R\$)
GERENCIAMENTO TÉCNICO	150.000,00	900.000,00
GERENCIAMNETO SOCIAL	230.000,00	1.380.000,00
TOTAL DO GERENCIAMENTO	485.037,94	2.280.000,00

NECESSIDADES FINANCEIRAS PARA AUXÍLIO ALUGUEL /2013		
		VALOR 2013 (R\$)
AUXÍLIO ALUGUEL SOCIAL	400 ATENTIMENTOS	1.200.000,00

# Ciclovía – trecho Av. Brig. Faria Lima



CORTE TRANSVERSAL TIPO



# Ciclovía – trecho Av. Brig. Faria Lima



























FIGURAÇÃO DE PLANTA DE SOCIEDADE

60

Av. Paulista

60

STOP







**SP URBANISMO**  
**SÃO PAULO URBANISMO**

Presidente  
**MIGUEL LUIZ BUCALEM**

Diretoria de Desenvolvimento e Gestão  
**DOMINGOS PIRES DE OLIVEIRA DIAS NETO**

Presidência - CHG  
**ANTONIO CARLOS CINTRA DO AMARAL FILHO**

Superintendente de Operações Urbanas  
**FABIO TEIZO BELO DA SILVA**

Superintendência de Desenvolvimento  
**VLADIR BARTALINI**

Gerente de Operações Urbanas  
**VLADIMIR ÁVILA**

Assessoria  
**ROSA MARIA MIRALDO**

Gerência de Operações Urbanas  
**MARILENA FAJERSZTAJN**  
**LUCIA M. OKUMURA**  
**MARCOS ALEXANDRE LEÃO MORAES**  
**THIAGO FRANCISCO LOPES CARNEIRO**

Gerência de Intervenções Urbanas  
**RITA GONÇALVES**  
**ANNA DE MORAES BARROS**  
**AMANDA CRISTINA FRANCO**